Offenbach am Main – Rosenhöhe

Maison individuelle de 4,5 pièces située dans un quartier recherché en bordure de forêt à Rosenhöhe

CODE DU BIEN: 25065044



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119.96 m^2 • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 405 m^2

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065044
Surface habitable	ca. 119.96 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	331.4 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Une première impression

Cette propriété bien entretenue est située en bordure de forêt, dans le quartier familial d'Offenbach/Rosenhöhe, offrant un large choix d'activités de loisirs. Cette charmante maison individuelle propose environ 120 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux, sur un terrain d'environ 405 m². Son agencement est particulièrement agréable : un séjour/salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin, agrémenté d'une pelouse facile d'entretien et d'arbres matures. On trouve également au rez-de-chaussée la cuisine et des toilettes invités baignées de lumière naturelle. À l'étage, trois chambres, une salle de bains lumineuse (rénovée il y a une dizaine d'années) et un balcon donnant sur le jardin. Toutes les pièces de vie et les chambres sont revêtues de parquet. La maison dispose d'un sous-sol complet et est de construction solide. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, remplacée vers 2018. Un garage avec un grand espace de stationnement extérieur est également inclus. Cette propriété est idéale pour un couple ou une famille exigeante, appréciant la vie au contact de la nature.

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Détails des commodités

•Freistehendes 1 Familienhaus in Waldrandlage
•Familienfreundliches Umfeld mit vielseitigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten - Nähe Waldschwimmbad
•Küche mit Eibauküche
•Liebevoll angelegter Garten mit pflegeleichter Grünfläche
•Sanitäre Einrichtungen bereits modernisiert
•Heizungsanlage und Heizkörper z.T. erneuert
•Fenster Holz-Doppelverglasung mit Rollläden z.T. elektrisch
•Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
•Unterkellert
•Solide Bauweise
•Dachboden gedämmt
•Garage mit Freistellplatz

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Tout sur l'emplacement

Offenbach zählt heute rund 133.000 Einwohner.

Seine zentrale Lage im Einzugsgebiet von mehr als einer Millionen Beschäftigten, die direkte Angrenzung an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main macht Offenbach zu einem wichtigen Dienstleistungszentrum. Zudem ist Offenbach Messe- und Hochschulstandort.

Entlang des Mains gelegen, hat sich Offenbach in den letzten Jahren zu einer jungen, modernen Stadt entwickelt und bietet neben vielfältiger Gastronomie einen stetig wachsenden Freizeitwert.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ab Marktplatz (12 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter City/Hauptwache, 5 Fußminuten in die City-Offenbach, 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen) ist sehr gut.

Im Süden der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS GmbH (Odenwaldbahn) und den Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main bedient.

Die Immobilie selbst liegt in begehrter Lage Rosenhöhe, Nähe Waldrand mit vielfältigen Sport-und Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 331.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com